

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Jelka**
So sídlom Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
DIČ: 2021006691
IBAN:
E-mail: obec@jelka.sk
Konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci : **Ľudovít Varju, rod. Varju**
Nar.:
Rodné č.:
Trvale bytom: Štermenská 595/60, 925 23 Jelka
Občan SR

Irena Varjuová, rod. Rémaiová
Nar.:
Rodné č.:
Trvale bytom: Štermenská 595/60, 925 23 Jelka
Občan SR

(ďalej len “kupujúci”, ide o spoločné pomenovanie oboch kupujúcich)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1-ina z celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Jelka, a to:

- a) pozemku parc. reg. “E” KN parc. č. 1176/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9828 m², v k. ú. Jelka, zapísaná na LV č. 3636, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore,
- b) pozemku parc. reg. “E” KN parc. č. 1180 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6686 m², v k. ú. Jelka, zapísaná na LV č. 3636, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.

2. Geometrickým plánom číslo 05-03/2019 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam p.č. 414/2, 1176/6,7, 1180/5,6, zameranie stavby na p.č. 414/2, p.č.1176/7, p.č.1180/6, vyhotoveným Csabom Blazsekom dňa 03.05.2019, autorizačne overeným Ing. Richardom Škúciom, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 22.05.2019 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 28.05.2018, č. 696/2019 boli z pôvodnej nehnuteľnosti citovanej v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy oddelené a novovytvorené pozemky nasledovne:

- a) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1176/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², v k. ú. Jelka,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1176/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², v k. ú. Jelka.

3. Geometrickým plánom číslo 05-03/2019 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam p.č. 414/2, 1176/6,7, 1180/5,6, zameranie stavby na p.č. 414/2, p.č.1176/7, p.č.1180/6,, vyhotoveným Csabom Blazsekom dňa 03.05.2019, autorizačne overeným Ing. Richardom Škúciom, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 22.05.2019 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 28.05.2018, č. 696/2019, boli z pôvodnej nehnuteľnosti citovanej v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy oddelené a novovytvorené pozemky nasledovne:

- a) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1180/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², v k. ú. Jelka,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1180/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², v k. ú. Jelka.

4. Predávajúci v celosti predáva (v podiele 1/1-ina z celku) a kupujúci v celosti kupujú (v podiele 1/1-ina z celku) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bod 2 písm. a) a písm. b) a bod 3 písm. a) a b) tejto zmluvy nasledovne:

- a) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1176/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², v k. ú. Jelka, v podiele 1/1-ina z celku,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1176/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², v k. ú. Jelka, v podiele 1/1 - ina z celku,
- c) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1180/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², v k. ú. Jelka, v podiele 1/1 - ina z celku,
- d) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 1180/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², v k. ú. Jelka v podiele 1/1 - ina z celku.

Čl. III Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 4 tejto zmluvy za kúpnu cenu 770,- eur (slovom: sedemstosedemdesiat eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu kupujú.
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 76/2019 vyhotoveného znalkyňou Ing Máriou Kulcsárovou so sídlom Hodská 2361, 924 01 Galanta, ev. č. znalca: 913994 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 14.11.2019 č. 20./2019/NZ OZ-3.
3. Znalecký posudok uvedený v čl. III bod 2 tejto zmluvy bol podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 20./2019/NZ OZ-3 dňa 14.11.2019 schválilo predaj nehnuteľností uvedených v čl. II bod 4 tejto zmluvy a kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy na bankový účet č.: SK81 0200 0000 0021 1560 2051 do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, čo zmluvné strany svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú.

Čl. IV Ľarchy

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 4 tejto zmluvy, ako aj s vlastnickými vzťahmi predávaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 4 tejto zmluvy a prehlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzujú, že si nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bod 4 tejto zmluvy prezreli a že sú oboznámení s ich stavom.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 4 tejto zmluvy.

Čl. V Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Predaj nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jelke uznesením č. 20./2019/NZ OZ-3 dňa 14.11.2019 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 326 k. ú. Jelka majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie nehnuteľností uvedených v čl. II bod 4 tejto zmluvy v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Kupujúci nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v čl. II bod 4 tejto zmluvy užívajú už roky, sú oplotené, z časti na nich leží stavba záhradného domčeka, čím tvoria neoddeliteľnú súčasť pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich. Pozemky, ktoré sú uvedené v čl. II bod 4 tejto zmluvy sú kupujúcimi využívané roky a sú murovaným oplotením začlenené k ich pozemkom. Pozemky uvedené v čl. II bod 4 tejto zmluvy sú pre predávajúceho vzhľadom na ich veľkosť, umiestnenie a charakter účelne nevyužiteľné.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 4 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti

rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. V prípade, ak Okresný úrad Galanta – katastrálny odbor, preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb.
7. Ak Okresný úrad Galanta – katastrálny odbor, nepovolí vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, táto zmluva stráca platnosť a predávajúci je povinný vrátiť prijaté plnenie kupujúcim do 30 dní od obdržania rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci berú na vedomie, že obec Jelka, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to napr. zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä súdom, orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov z mandátnej zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.
2. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, 3 vyhotovenia obdrží predávajúci a po jednej obaja kupujúci.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a znak tohto, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú. Na znak súhlasu zmluvné strany potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo neúčinnými, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť dodatkom k zmluve neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným alebo účinným znením ustanovenia, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zmýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzatvorenia

takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Jelke dňa 30.09.2020

.....
Predávajúci

V Jelke dňa 30.09.2020

.....
Kupujúci - Ľudovít Varju

V Jelke dňa 30.09.2020

.....
Kupujúca - Irena Varjuová